

**Loggia - ruhig - hell**



**Objektnummer: 604**

**Eine Immobilie von Herar Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	70,14 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 68,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,58
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	187,49 €
<b>Heizkosten:</b>	121,16 €
<b>USt.:</b>	38,39 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

10.764,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Herar Manfred, staatlich geprüfter Immobilienmakler**

Herar Immobilien  
Finkengasse 3

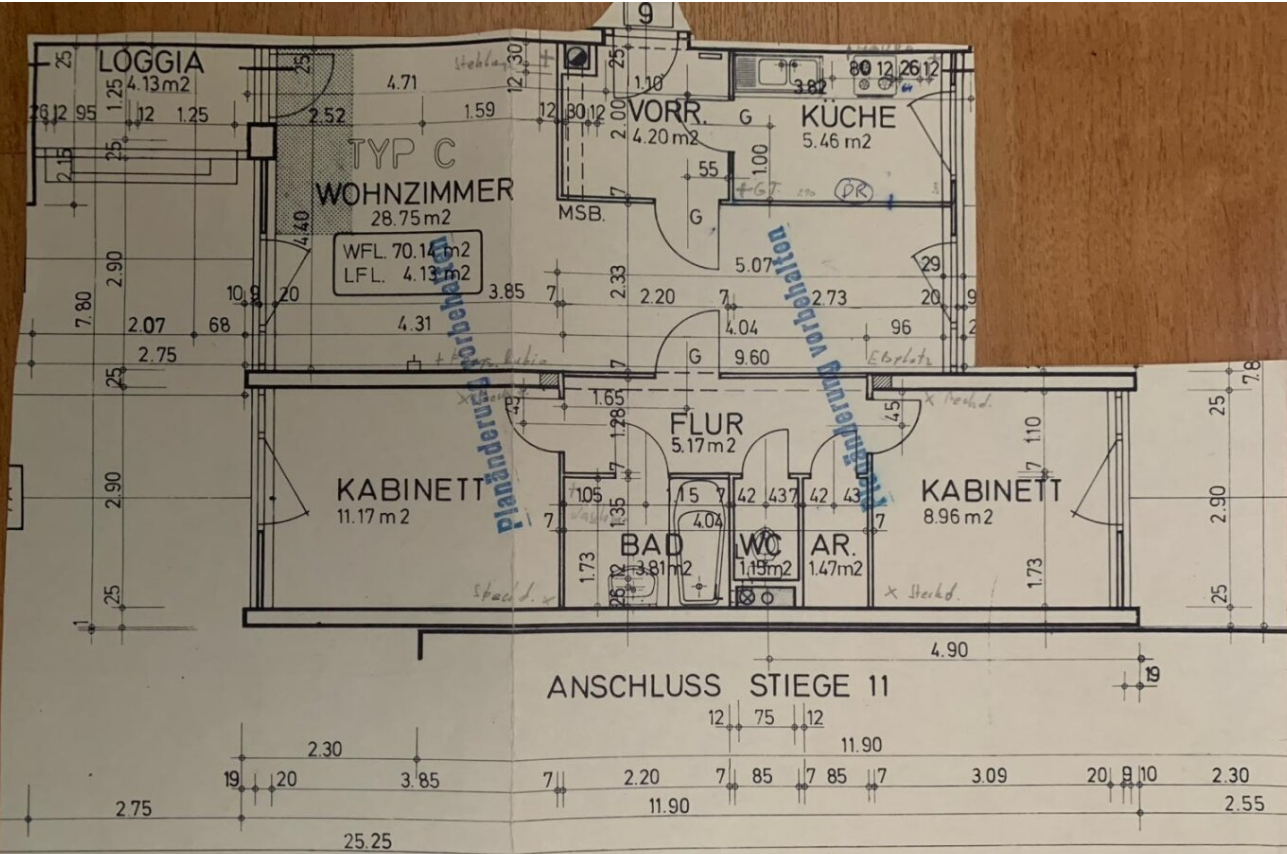
















## Objektbeschreibung

in **Penzing** in der Rottstraße erwarten Sie auf **70 m<sup>2</sup>**

- + Vorzimmer
- + Diele
- + 2 Schlafzimmer
- + Abstellraum
- + WC
- + Bad mit Wanne
- + Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia
- + Wohnküche mit Essplatz

und hier gibt's ein Video: <https://youtu.be/OoujgqmQ3Rk>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Gefällt Ihnen was Sie hier sehen?

**Rufen Sie an - vereinbaren Sie ihren persönlichen Besichtigungstermin!**

**Manfred Herar      0699 10 44 66 69**  
**staatlich geprüfter Immobilienmakler**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

- Arzt <500m
- Apotheke <500m
- Klinik <1.000m
- Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

- Schule <500m
- Kindergarten <500m
- Universität <1.500m
- Höhere Schule <2.500m

#### Nahversorgung

- Supermarkt <500m
- Bäckerei <500m
- Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap